

ALLEGATO n. 1 al Capitolato speciale descrittivo



Dipartimento V – Appalti e Contratti

**“Soggetto Aggregatore per le procedure di affidamento per gli enti locali del territorio
metropolitano”**

Viale Giorgio Ribotta, 41/43 – 00144 Roma Tel. 06/6766.3665-2328-3466 Fax 06/6766.3481

E-mail: gare.servizi@cittametropolitanaroma.it - PEC: servizi.forniture@pec.cittametropolitanaroma.it

Gara comunitaria a procedura aperta indetta dalla Città Metropolitana di Roma Capitale nella veste di Soggetto Aggregatore, come da deliberazione dell’Autorità Nazionale Anticorruzione del 22 settembre 2021 n.643, per la stipula di una Convenzione per l’affidamento dei servizi di pulizia e sanificazione nonché del servizio di disinfestazione e derattizzazione per gli immobili e relative aree esterne afferenti ai Comuni e alle Province della Regione Lazio, nonché alle Società Partecipate.

SEZIONE 1 - PREZZI PREDEFINITI DEI SERVIZI

Relativamente alle attività che dovranno essere erogate, i prezzi base di gara su cui dovranno essere effettuati ribassi sono quelli sotto riportati.

1.1 SERVIZI DI PULIZIA ED IGIENE AMBIENTALE

I prezzi indicati, dove non diversamente specificato, sono **mensili** per metro quadro di superficie netta.

Canoni attività ordinarie

Voce	Alto	Intermedio	Standard	Unità di misura
Area omogenea tipo 1- aree ad uso ufficio	1,15	1,05	0,92	Euro/mq/mese superficie netta
Area omogenea tipo 2 – aree tecniche	0,62	0,53	0,45	Euro/mq/mese superficie netta
Area omogenea tipo 3 – aree esterne scoperte non a verde	0,16	0,14	0,12	Euro/mq/mese superficie netta
Area omogenea tipo 4 – aree adibite a servizi igienici	5,15	4,85	4,45	Euro/mq/mese superficie netta
Area omogenea tipo 5 – aree adibite a palestre	0,88	0,79	0,71	Euro/mq/mese superficie netta

Elenco attività integrative e corrispettivi

I corrispettivi per le attività integrative sono remunerate a Euro/mq. superficie da trattare oppure a Euro/ora, secondo la tabella seguente.

VOCE	VALORE (euro)	UNITA' DI MISURA
Aspirazione polvere (tende a lamelle verticali e veneziane, bocchette di aerazione, termoconvettori, cassonetti, canaline)	0,226	Euro/mq superficie da trattare
Controllo chiusini e caditoie e rimozione ostruzioni dall'imboccatura degli stessi (aree esterne, balconi, porticati, terrazze)	-----	Euro/ora
Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici (servizi igienici)	-----	Euro/ora
Deodorazione dei servizi igienici (servizi igienici)	-----	Euro/ora
Deragnatura	-----	Euro/ora
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	-----	Euro/ora
Detersione infissi esterni superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	1,312	Euro/mq superficie da trattare
Detersione pavimentazioni porticati (aree esterne, balconi, porticati, terrazze)	0,081	Euro/mq superficie da trattare
Detersione pavimenti	0,061	Euro/mq superficie da trattare

Detersione porte in materiale lavabile	0,391	Euro/mq superficie da trattare
Detersione punti luce e lampadari non artistici (escluso smontaggio e rimontaggio)	-----	Euro/ora
Detersione terrazzi e balconi (aree esterne, balconi, porticati, terrazze)	0,081	Euro/mq superficie da trattare
Disincrostazione dei servizi igienici (servizi igienici)	-----	Euro/ora
Disinfezione lavabi extra servizi igienici (servizi igienici)	-----	Euro/ora
Disinfezione punti raccolta rifiuti (aree esterne, balconi, porticati, terrazze)	0,626	Euro/mq superficie da trattare
Lavaggio, vaporizzazione e disinfezione pareti a mattonelle (servizi igienici)	0,348	Euro/mq superficie da trattare
Lavaggio, vaporizzazione e disinfezione sanitari (servizi igienici)	0,348	Euro/mq superficie da trattare
Pulitura distributori igienici (servizi igienici)	-----	Euro/ora
Pulizia a fondo dei portoni di ingresso con lucidature di ottoni targhe ecc.	-----	Euro/ora
Pulizia di specchi e mensole (servizi igienici)	1,312	Euro/mq superficie da trattare
Pulizia e disinfezione attrezzature sportive (palestre)	-----	Euro/ora
Pulizia scale esterne di sicurezza, pulizia grate, inferriate, cancelli esterni, ecc. (aree esterne, balconi, porticati, terrazze)	-----	Euro/ora
Pulizia sporgenze e coperture anche da escrementi piccioni (aree esterne, balconi, porticati, terrazze)	2,312	Euro/mq superficie da trattare
Rimozione macchie e impronte da pavimenti, porte, porte a vetri e sportellerie	0,026	Euro/mq superficie da trattare
Spazzatura a umido (aree esterne, balconi, porticati, terrazze)	0,035	Euro/mq superficie da trattare
Spazzatura a umido pavimenti	0,035	Euro/mq superficie da trattare
Spazzatura aree esterne (meccanica o manuale) (aree esterne, balconi, porticati, terrazze)	0,024	Euro/mq superficie da trattare
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura (aree esterne, balconi, porticati, terrazze)	0,011	Euro/mq superficie da trattare
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura dei pavimenti	0,008	Euro/mq superficie da trattare
Spazzatura, lavaggio e disinfezione pavimenti (servizi igienici)	0,348	Euro/mq superficie da trattare

Spolveratura a umido altezza operatore di arredi (es. scrivanie, sedie, mobili, suppellettili) porte e punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie).	0,139	Euro/mq superficie da trattare
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni fan coil e davanzali interni ad altezza operatore	-----	Euro/ora
Spolveratura ad umido di arredi parti alte	0,147	Euro/mq superficie da trattare
Spolveratura ringhiere e scale	0,108	Euro/mq superficie da trattare
Svuotatura cestini, sostituzione sacchetto, disinfezione contenitori portarifiuti e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta (successiva esposizione al piano stradale nel rispetto di prescrizioni/frequenze/orari di ogni singolo ente)	-----	Euro/ora

La tariffa Euro/ora da applicarsi per le attività integrative remunerate Euro/ora di cui alla tabella precedente sarà determinata dai corrispettivi della mano d'opera, nel modo seguente:

CORRISPETTIVO DELLA MANODOPERA

Per la determinazione del corrispettivo relativo ad attività programmate Integrative per le sole attività di pulizia per le quali è prevista una remunerazione euro/ora il costo della manodopera da utilizzare sarà quello ufficiale in vigore nel territorio ove viene effettuata la prestazione, in ottemperanza alla contrattazione collettiva di più recente pubblicazione al momento della definizione dell'ordine o alle disposizioni legislative, regolamentari o amministrative, cui si aggiunge un importo pari al 28,70%, afferente alle voci di costo rappresentate dai costi generali (17%) e dall'utile d'impresa (10%), calcolato sul costo della manodopera di cui sopra.

Il ribasso da effettuarsi sul corrispettivo della manodopera si applica esclusivamente al menzionato importo aggiuntivo pari al 28,70% del costo della manodopera (costi generali e utile d'impresa).

Esempio

Se il costo della manodopera ufficiale è pari a CM, ed il ribasso proposto in sede di offerta è pari al 10%, il Prezzo euro/ora da utilizzare sarà pari a:

$$P = CM + [CM \times 0,287 \times (1 - 0,1)]$$

Elenco attività aggiuntive non remunerate euro/ora e corrispettivi

Corrispettivi attività aggiuntive (non remunerate €/ora) Voce	VALORE (euro)	Unità di misura
Aspirazione intercapedine pavimenti flottanti	1,082	Euro/mq superficie da trattare
Aspirazione polvere (tende a lamelle verticali e veneziane, bocchette aerazione, termoconvettori, cassonetti, canaline, ecc....)	0,227	Euro/mq superficie da trattare
Aspirazione/battitura pavimenti tessili, stuoie e zerbini	0,062	Euro/mq superficie da trattare
Aspirazioni pareti tessuto, sughero	0,155	Euro/mq superficie da trattare

Cristallizzazione dei pavimenti in marmo non piombati	1,360	Euro/mq superficie da trattare
Deceratura e inceratura dei pavimenti trattati con cere Industriali	1,164	Euro/mq superficie da trattare
Deceratura e inceratura dei pavimenti trattati con cere tradizionali (pavimenti artistici)	1,267	Euro/mq superficie da trattare
Detersione a fondo dei pavimenti	0,700	Euro/mq superficie da trattare
Detersione controsoffitti	3,100	Euro/mq superficie da trattare
Detersione pareti divisorie a vetro e sopraluci porte	1,545	Euro/mq superficie da trattare
Detersione superfici vetrose esterne delle finestre e delle vetrate Continue accessibili solamente con ponteggi e/o autoscale (il prezzo non comprende il nolo dei ponteggi e/o autoscale)	1,318	Euro/mq superficie da trattare
Detersione tapparelle e persiane esterne, scuri	2,709	Euro/mq superficie da trattare
Detersione verticali lavabili (pareti lavabili, pareti attrezzate, ecc.)	0,340	Euro/mq superficie da trattare
Disinfezione (Bagni, spogliatoi, locali infermeria ed ambulatori, punti ristoro e altre zone ad alto affollamento)	0,041	Euro/mq superficie da trattare
Pulizia bacheche (interno ed esterno)	1,545	Euro/mq superficie da trattare
Pulizia pareti Ascensori e Montacarichi	1,020	Euro/mq superficie da trattare
Pulizia pavimentazione Ascensori e Montacarichi	0,680	Euro/mq superficie da trattare
Ripristino meccanico, manutenzione dei pavimenti trattati con cere industriali	0,113	Euro/mq superficie da trattare
Ripristino, manutenzione dei pavimenti trattati con cere tradizionali (pavimenti artistici)	0,131	Euro/mq superficie da trattare
Sanificazione dei punti di raccolta rifiuti	0,470	Euro/mq superficie da trattare
Spolveratura a umido scaffali di librerie/biblioteche	0,147	Euro/mq superficie da trattare
Spolveratura a umido serramenti esterni (inferriate, serrande)	0,765	Euro/mq superficie da trattare
Spolveratura ad umido di tende e/o veneziane, tapparelle e/o persiane, scuri	5,798	Euro/mq superficie da trattare

Elenco attività a richiesta non remunerate euro/ora e corrispettivi

Corrispettivi attività a richiesta Voce	VALOR E (euro)	Unità di misura
Aspirazione intercapedine pavimenti flottanti	1,442	Euro/mq superficie da trattare
Aspirazione polvere (tende a lamelle verticali e veneziane, bocchette aerazione, termoconvettori, cassonetti, canaline, ecc.)	0,309	Euro/mq superficie da trattare
Aspirazione/battitura pavimenti tessili, stuoie e zerbini	0,082	Euro/mq superficie da trattare
Aspirazioni pareti tessuto, sughero	0,206	Euro/mq superficie da trattare
Cristallizzazione dei pavimenti in marmo non piombati	1,813	Euro/mq superficie da trattare
Deceratura e inceratura dei pavimenti trattati con cere industriali	1,555	Euro/mq superficie da trattare
Deceratura e inceratura dei pavimenti trattati con cere tradizionali(pavimenti artistici)	1,689	Euro/mq superficie da trattare
Detersione a fondo dei pavimenti	0,937	Euro/mq superficie da trattare
Detersione controsoffitti	4,130	Euro/mq superficie da trattare
Detersione e disinfezione pavimento	0,968	Euro/mq superficie da trattare
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose, cassonetti e davanzali esterni accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	1,761	Euro/mq superficie da trattare
Detersione pareti divisorie a vetro e sopraluci porte	2,060	Euro/mq superficie da trattare
Detersione pavimenti	0,082	Euro/mq superficie da trattare
Detersione porte in materiale lavabile	0,525	Euro/mq superficie da trattare
Detersione superfici vetrose esterne delle finestre e delle vetrate continue accessibili solamente con ponteggi e/o autoscale (il prezzo non comprende il nolo dei ponteggi e/o autoscale)	1,761	Euro/mq superficie da trattare
Detersione tapparelle e persiane esterne, scuri	3,605	Euro/mq superficie da trattare
Detersione verticali lavabili (pareti lavabili, pareti attrezzate, ecc.)	0,453	Euro/mq superficie da trattare
Disinfezione (Bagni, spogliatoi, e altre zone ad alto affollamento)	0,055	Euro/mq superficie da trattare
Detersione e disinfezione pareti rivestite a mattonelle o con altra superficie lavabile	0,474	Euro/mq superficie da trattare
Lavaggio pavimentazione aree esterne	0,082	Euro/mq superficie da trattare

Pulizia bacheche (interno ed esterno)	2,060	Euro/mq superficie da trattare
Pulizia delle aree esterne a verde da piccoli rifiuti, carta, barattoli e altri ingombri	0,021	Euro/mq superficie da trattare
Pulizia di specchi e mensole	1,751	Euro/mq superficie da trattare
Pulizia e disinfezione, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, ecc.), attrezzature da spogliatoio, porte e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc)	0,309	Euro/mq superficie da trattare
Pulizia pareti Ascensori e Montacarichi	1,360	Euro/mq superficie da trattare
Pulizia pavimentazione Ascensori e Montacarichi	0,906	Euro/mq superficie da trattare
Pulizia sporgenze, balconi, terrazze e coperture da escrementi piccioni	3,080	Euro/mq superficie da trattare
Rimozione macchie e impronte da pavimenti, porte, porte a vetri e da verticali lavabili altezza operatore	0,034	Euro/mq superficie da trattare
Ripristino meccanico, manutenzione dei pavimenti trattati con cere industriali	0,155	Euro/mq superficie da trattare
Ripristino, manutenzione dei pavimenti trattati con cere tradizionali (pavimenti artistici)	0,175	Euro/mq superficie da trattare
Sanificazione dei punti di raccolta rifiuti	0,628	Euro/mq superficie da trattare
Spazzatura a umido pavimenti	0,052	Euro/mq superficie da trattare
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura dei pavimenti	0,011	Euro/mq superficie da trattare
Spazzatura e pulizia delle parti pertinenziali esterne, della viabilità, delle griglie, caditoie e cunette stradali da piccoli rifiuti e foglie caduche, rami secchi, foglie, carta, barattoli e altri ingombri	0,024	Euro/mq superficie da trattare
Spolveratura a umido arredi parti alte	0,237	Euro/mq superficie da trattare
Spolveratura a umido scaffali di librerie/biblioteche	0,206	Euro/mq superficie da trattare
Spolveratura a umido serramenti esterni (inferriate, serrande)	1,020	Euro/mq superficie da trattare
Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, ecc.), porte e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc)	0,196	Euro/mq superficie da trattare
Spolveratura ad umido di tende e/o veneziane, tapparelle e/o persiane, scuri	7,715	Euro/mq superficie da trattare
Spolveratura ringhiera scale	0,144	Euro/mq superficie da trattare

Elenco attività integrative a tariffa oraria (tariffa Euro/ora)

Aspirazione e pulitura libri Attività di presidio

Controllo chiusini di terrazzi e balconi e rimozione ostruzioni dell'imboccatura degli stessi Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici

Deragnatura

Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo Detersione con iniezione / estrazione dei pavimenti tessili Detersione e disinfezione sanitari, pareti circostanti e arredi

Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)

Disincrostazione dei sanitari

Lucidatura di parti cromate Pulitura distributori igienici

Pulizia a fondo dei portoni di ingresso con lucidatura ottoni, targhe, cornici, piastre, maniglie e zoccoli, ecc.

Pulizia di pozzetti di scarico, con prodotti disincrostanti Pulizia e disinfezione attrezzature sportive

Pulizia grate, inferriate, cancelli esterni, ecc. Pulizia scale esterne di sicurezza

Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta

Raccolta e conferimento ai punti di raccolta di rifiuti di qualsiasi tipo, svuotamento cestini con deposito rifiuti nei cassonetti con eventuale sostituzione sacchetti portarifiuti

Rimozione di tutti i volumi dagli scaffali di librerie/biblioteche con successivo riposizionamento

Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore

Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti

Elenco attività aggiuntive a tariffa oraria (tariffa Euro/ora)

Aspirazione e pulitura libri Attività di presidio

Detersione con iniezione / estrazione dei pavimenti tessili Lucidatura di parti cromate

Pulizia grate, inferriate, cancelli esterni, ecc.

Rimozione di tutti i volumi dagli scaffali di librerie/biblioteche con successivo riposizionamento

Elenco attività a richiesta a tariffa oraria (tariffa Euro/ora)

Aspirazione e pulitura libri Attività di presidio

Controllo chiusini di terrazzi e balconi e rimozione ostruzioni dell'imboccatura degli stessi Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici

Deragnatura

Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo Detersione con iniezione / estrazione dei pavimenti tessili Detersione e disinfezione sanitari, pareti circostanti e arredi

Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)

Disincrostazione dei sanitari

Lucidatura di parti cromate Pulitura distributori igienici

Pulizia a fondo dei portoni di ingresso con lucidatura ottoni, targhe, cornici, piastre, maniglie e zoccoli, ecc.

Pulizia di pozzetti di scarico, con prodotti disincrostanti Pulizia e disinfezione attrezzature sportive

Pulizia grate, inferriate, cancelli esterni, ecc. Pulizia scale esterne di sicurezza

Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta

Raccolta e conferimento ai punti di raccolta di rifiuti di qualsiasi tipo, svuotamento cestini con deposito rifiuti nei cassonetti con eventuale sostituzione sacchetti portarifiuti

Rimozione di tutti i volumi dagli scaffali di librerie/biblioteche con successivo riposizionamento

Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore

Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti

1.2 SERVIZI DI DISINFESTAZIONE/DERATTIZZAZIONE

Elenco attività programmate

Attività programmate	Valore (euro)	Unità di misura
Derattizzazione	0,469	Euro/mq superficie da trattare/anno
Disinfestazione contro blatte	0,365	Euro/mq superficie da trattare/anno
Disinfestazione insetti striscianti (pulci-formiche), altri antropodi (zecche) aree interne	0,053	Euro/mq superficie da trattare/anno
Disinfestazione insetti striscianti (pulci-formiche), altri antropodi (zecche) aree esterne	0,157	Euro/mq superficie da trattare/anno
Disinfestazione da zanzare, pappataci, simulidi - singolo intervento – Antilarvale	0,729	Euro/mq superficie esterne da trattare
Disinfestazione da zanzare, pappataci, simulidi - singolo intervento – Adulticida	0,416	Euro/mq superficie esterne da trattare
Disinfezione mosche - Fornitura in comodato trappole e sostituzione collante	0,312	Euro/mq superficie da trattare/anno
Trattamento deterrente da rettili	0,312	Euro/mq superficie esterne da trattare
Disinfestazione da Processionarie del Pino - da 1 a 5 pini	208,266	Euro/pino/annuo
Disinfestazione da Processionarie del Pino - da 6 a 10 pini	124,960	Euro/pino/annuo
Disinfestazione da Processionarie del Pino - oltre 11 pini	83,306	Euro/pino/annuo

Elenco attività a richiesta

Attività a richiesta	Valore (euro)	Unità di misura
Intervento di derattizzazione con rodenticidi	0,073	Euro/mq superficie da trattare/intervento
Disinfestazione - bonifica da blatte	0,208	Euro/mq superficie da trattare/intervento
Disinfestazione- bonifica insetti striscianti (pulci-formiche) ed altri artropodi (zecche)	0,104	Euro/mq superficie da trattare/intervento
Disinfestazione – bonifica da mosche	0,083	Euro/mq superficie da trattare/intervento

1.3 SPECIFICHE SUI PREZZI PREDEFINITI DEI SERVIZI

I prezzi dei servizi indicati nella sezione 1 sono al netto dell'IVA

SEZIONE – 2 CORRISPETTIVO DELLA MANODOPERA

Il costo della manodopera, ribassato in sede di offerta nelle modalità di seguito indicate, si utilizza per la determinazione:

- Del corrispettivo relativo ad attività programmate integrative, aggiuntive ed a richiesta per le sole attività di pulizia per le quali è prevista una remunerazione €/ora;
- Del corrispettivo per il presidio di pulizia;
- Del corrispettivo per la fornitura del materiale igienico-sanitario.

2.1 CORRISPETTIVI MANODOPERA PER I SERVIZI DI PULIZIA ED IGIENE AMBIENTALE

Per la determinazione del corrispettivo relativo ad attività programmate Integrative per le sole attività di pulizia per le quali è prevista una remunerazione euro/ora il costo della manodopera da utilizzare sarà quello ufficiale in vigore nel territorio ove viene effettuata la prestazione, in ottemperanza alla contrattazione collettiva di più recente pubblicazione al momento della definizione dell'ordine o alle disposizioni legislative, regolamentari o amministrative, cui si aggiunge un importo pari al 28,70%, afferente alle voci di costo rappresentate dai costi generali (17%) e dall'utile d'impresa (10%), calcolato sul costo della manodopera di cui sopra.

Il ribasso da effettuarsi sul corrispettivo della manodopera si applica esclusivamente al menzionato importo aggiuntivo pari al 28,70% del costo della manodopera (costi generali e utile d'impresa).

Esempio

Se il costo della manodopera ufficiale è pari a CM, ed il ribasso proposto in sede di offerta è pari al 10%, il Prezzo euro\ora da utilizzare sarà pari a:

$$P = CM + [CM \times 0,287 \times (1 - 0,1)]$$

2.2 CORRISPETTIVI MANODOPERA PER I SERVIZI AGGIUNTIVI (MATERIALE IGIENICO-SANITARIO)

Per la determinazione del corrispettivo relativo alla fornitura di materiale igienico-sanitario, il costo della manodopera da utilizzare sarà quello ufficiale in nel territorio ove viene effettuata la prestazione, in ottemperanza alla contrattazione collettiva di più recente pubblicazione al momento della definizione dell'ordine o alle disposizioni legislative, regolamentari o amministrative, cui si aggiunge un importo pari al 28,70%, afferente alle voci di costo rappresentate dai costi generali (17%) e dall'utile d'impresa (10%), calcolato sul costo della manodopera di cui sopra.

Si precisa che la percentuale non ribassabile è pari al 4%.

Pertanto, il ribasso da effettuarsi sul corrispettivo della manodopera si applica al: 24,70 % (28,70% - 4%)

Esempio

Se il costo della manodopera ufficiale è pari a CM, ed il ribasso proposto in sede di offerta è pari al 15%, il Prezzo euro\ora da utilizzare sarà pari a:

$$P = CM + (CM \times 0,04) + [CM \times 0,247 \times (1 - 0,15)]$$